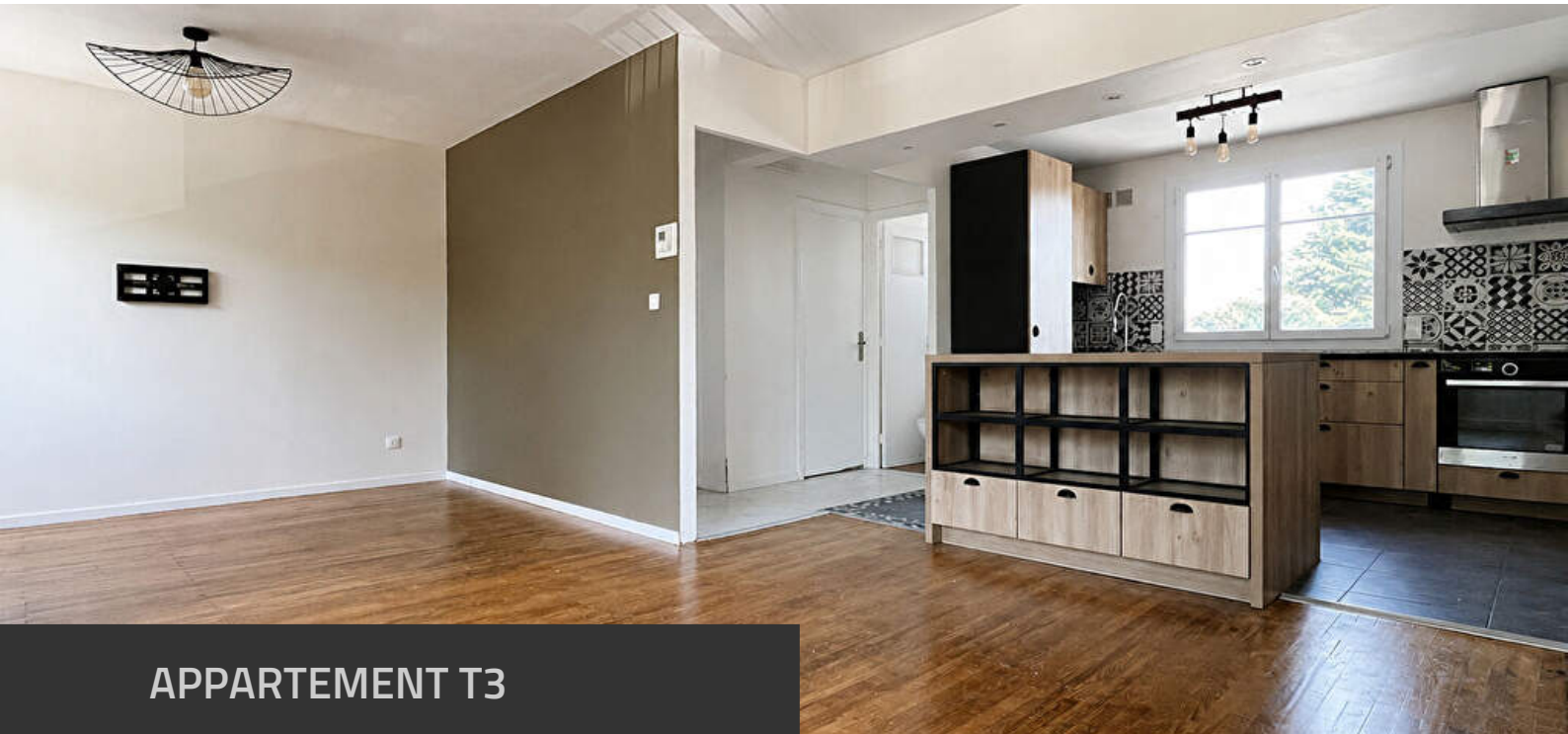


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 10 / 07 / 2026



APPARTEMENT T3

68 m², 2 chambre(s), Billere

152 500 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires à la charge du vendeur.

Copropriété de 96 lots dont 32 lots d'habitation

Charges annuelles : 839 €

Pas de procédure en cours



Négociatrice

MME Marine CAZENAVE
Mob. 06 45 86 52 51
Tél. 05 59 90 26 40
marine@groupeimmo64.fr



Agence

AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
Tel. 05 59 90 26 40
immo64.fr
soumoulou@groupeimmo64.fr

Document non contractuel



Appartement Billere 3 pièce(s) 70 m2

RÉFÉRENCE N° D2M184

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« BILLÈRE - T3 de 68 m² avec garage, cave et cellier. Emplacement recherché

Idéalement situé sur la place Jules Gois à Billère, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas des commerces, des écoles et de toutes les commodités. Un arrêt de bus est situé au pied de la résidence, facilitant les déplacements du quotidien.

Au 2ème étage d'une résidence sans ascenseur, venez découvrir ce bel appartement T3 traversant de 68 m², lumineux et parfaitement agencé.

Il se compose d'une entrée, d'un vaste séjour baigné de lumière, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, de deux chambres, d'une salle de bain, de WC indépendants ainsi que d'un cellier, offrant un espace de rangement très appréciable.

Côté confort, la chaudière est neuve, vous garantissant une meilleure performance énergétique et une tranquillité d'esprit pour les années à venir.

L'appartement est vendu avec une cave et un garage privatif, de véritables atouts pour le stationnement et le stockage.

La copropriété est bien entretenue et aucun gros travaux n'est à prévoir, un point rassurant pour les futurs acquéreurs.

*Ce bien est idéal pour une résidence principale comme pour un investissement.
A visiter sans tarder ! »*



RÉFÉRENCE N° D2M184

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Pièce à vivre	34,10			
	Cellier	3,90			
	Dégagement	7,08			
	Chambre 1	8,73			
	Chambre 2	9			
	Salle de bains	3,76			
	W.C.	1,21			
	Balcon				

RÉFÉRENCE N° D2M184
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 2
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 152 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 417 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 96
- Dont lots d'habitation 32
- Charges annuelles (ALUR) 839 €
- Cotisation fonds travaux 42 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 68 m2
- Surface loi Carrez 67.78 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Métallique
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui

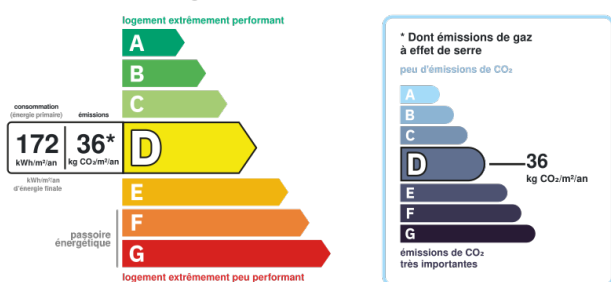
TERRAIN

- Assainissement collectif Oui

RÉFÉRENCE N° D2M184
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

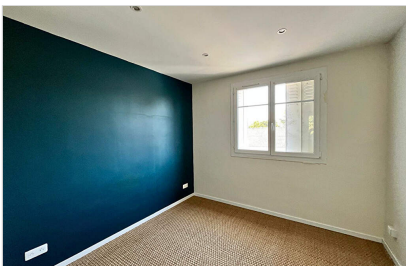
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 09/06/2026
- Diagnostic Perf. Numérique D
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/06/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 172 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 36 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 130 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 580 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 130€ et 1 580€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M184
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M184
ALBUM PHOTOS DU BIEN

